

## **RIDUZIONE 50% IMU SU ABITAZIONI DATE IN COMODATO A FIGLI O A GENITORI COMUNICATO**

Diversi cittadini si sono rivolti agli Uffici del Comune per avere chiarimenti riguardo alle condizioni ed agli adempimenti necessari per fruire della riduzione 50% IMU che la legge di stabilità 2016 (*cf. testo riportato sul retro*) ha introdotto a partire dal 2016 relativamente alle abitazioni (diverse da quelle accatastate nelle categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato dai genitori ai figli o dai figli ai genitori.

Per l'evidenziarsi di non pochi dubbi interpretativi che dovranno essere sciolti dal Ministero delle Finanze e/o dall'Agenzia delle Entrate, i criteri di applicazione della norma in esame non sono al momento certi e quindi da parte di questo Comune **non è possibile fornire indicazioni precise**.

Tuttavia, **e comunque ferma la riserva di cui sopra**, da parte di questa Amministrazione si ritiene che i punti di spettanza della riduzione IMU in esame per i cittadini di Castelnuovo Scivia possano essere ragionevolmente individuati nei seguenti:

- a. Il **comodante**, ossia colui che in Castelnuovo Scivia dispone della casa concessa in comodato e che ha diritto a richiedere la riduzione:
  - deve risiedere anagraficamente e dimorare in via abituale in Castelnuovo Scivia
  - non deve essere proprietario in Italia di un "altro immobile" oltre a quello concesso in comodato o, se proprietario di "altro immobile", questo deve essere situato in Castelnuovo Scivia e utilizzato come abitazione principale dal medesimo comodante;
- b. il **comodatario**, cioè il soggetto a cui viene concesso in comodato l'immobile situato nel territorio di Castelnuovo Scivia:
  - deve essere un **parente diretto di primo grado** del comodante (*significa che la riduzione spetta solo nel caso in cui l'immobile è concesso in uso da figlio a genitore oppure da genitore a figlio*);
  - deve adibire l'immobile ricevuto in comodato ad abitazione principale;
- c. **tra il comodante ed il comodatario deve essere stipulato per iscritto un contratto di comodato che a sua volta deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.**

La registrazione del contratto, che deve avvenire (salvo sanzioni) non oltre 20 giorni della data di stipula, comporta un onere di € 200 più € 32 per marche da bollo (minimo due).

\*\*\*\*\*

Il cittadino castelnovese **COMODANTE** che, sulla base delle sopra illustrate indicazioni, ritenesse di rientrare tra coloro aventi diritto alla riduzione IMU potrà valutare l'opportunità o meno di provvedere alla stipula ed alla registrazione del contratto di comodato atteso che tale adempimento è condizione essenziale per far valere, sussistendone i restanti requisiti, la riduzione medesima.

\*\*\*\*\*

***Il presente comunicato ha la sola ed esclusiva finalità di rendere noto ai cittadini castelnovesi interessati la novità introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 circa la riduzione IMU in titolo, esclusa quindi la volontà di fornire istruzioni applicative che verranno comunicate solo dopo i chiarimenti da parte dei competenti organi.***

Comune di Castelnuovo Scivia  
Il Sindaco  
Tagliani Gianni

*Vedi retro*

**L. 28.12.2015 (LEGGE DI STABILITÀ 2016), ART. 1, COMMA 10, LETTERA B**

(....)

«0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

**ESEMPI DI POSSIBILE APPLICAZIONE DELLA RIDUZIONE 50% IMU**

- Genitore, residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA, non possiede nessun altro immobile eccetto quello dato in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA ove possiede la propria abitazione principale oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA ove possiede la propria abitazione principale oltre a due distinti immobili concessi in comodato ai suoi due figli, anche loro residenti e dimoranti nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione NON sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune TORTONA, non possiede nessun altro immobile eccetto quello dato in comodato al figlio, che però risiede e dimora nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione NON sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA ove possiede la propria abitazione principale e una seconda casa sfitta/locata oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione NON sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA, possiede una seconda casa sfitta/locata oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione NON sarebbe applicabile**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune TORTONA ove possiede la propria abitazione principale oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, che però risiede e dimora nel Comune CASTELNUOVO SCRIVIA: **la riduzione NON sarebbe applicabile**
- Nel caso di comproprietà da parte dei genitori in CASTELNUOVO SCRIVIA sia della casa in cui si risiede sia della casa data in comodato, qualora uno dei genitori possieda a sua volta anche una porzione di immobile in altro comune (ad esempio a TORTONA a seguito di eredità congiuntamente ad un familiare), la riduzione 50% IMU sull'immobile dato in comodato si **applicherebbe solo sulla porzione di proprietà del genitore che non possiede immobili in altro comune.**